

**UCHWAŁA NR XVII/123/2012
RADY GMINY OSIEK
z dnia 19 września 2012 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Głębowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647)

Rada Gminy Osiek
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Głębowice

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar sołectwa (wsi) Głębowice w granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Osiek Nr IV/20/2011 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Głębowice.

§ 2. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne
 - b) Rozdział II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
 - c) Rozdział III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - d) Rozdział IV - Przepisy końcowe;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 15 arkuszy rysunku planu wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”.

§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pomniki przyrody;
- 5) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) obiekty chronione ujęte w ewidencji zabytków;
- 9) obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe;
- 10) obszary o predyspozycjach osuwiskowych;
- 11) linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV ze strefami technicznymi;
- 12) stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV ze strefami technicznymi;
- 13) symbole identyfikujące tereny, złożone z:
 - a) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:

- MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN,RM	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN,U	- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- U	- tereny zabudowy usługowej,
- Up	- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- Uk	- tereny i obiekty kultu religijnego,
- US	- tereny usług sportu i rekreacji,
- P	- tereny produkcyjne, składowe i magazynowe,
- P,U	- tereny produkcyjno - usługowe,

- RU - tereny ośrodków produkcji rolniczej,
- R - tereny rolnicze,
- R,RM - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- ZLp - tereny lasów państwowych - chronionych,
- ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych,
- ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
- ZP - tereny zieleni urządzonej (zespół pałacowo - parkowy),
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
- ZC - tereny cmentarzy,
- WSp - tereny wód powierzchniowych płynących,
- WSS - tereny wód powierzchniowych stojących,
- os - obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
- zz - obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe,
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcze),
- KDL 1, 2 - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Kp - tereny parkingów,
- K - tereny kanalizacji,
- T - tereny telekomunikacji,

b) oznaczenia liczbowego, określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny, w tym:

- 1) granica ewidencyjna sołectwa (wsi);
- 2) szlaki turystyczne piesze i rowerowe.

3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony w 14 (ark. nr 1 ÷14) arkuszach oraz arkuszu nr 15 zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek” i objaśnienia do rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiek o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Osiek o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - m.in. w zakresie administracji, edukacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych;
- 8) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, obsługi transportu samochodowego, ochrony zdrowia oraz inna działalność i usługi o zbliżonym charakterze wymienione w statystycznej klasyfikacji usług;

- 9) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 10) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi, wymienione w punkcie 8 nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych ;
- 11) działalności produkcyjno - usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nimi działalnością usługową;
- 12) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 13) dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 14) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie), z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja fasady budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 16) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce budowlanej liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 17) działce budowlanej - oznacza to działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zabudowaną działkę gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 18) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (las łąkowy, łąki, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

2. Inne pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w odpowiednich przepisach odrębnych.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział II

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5.1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

- 1) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
 - a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
 - b) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy, dopuszcza się budowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w wypadku realizacji zabudowy bliźniaczej;
- 2) wolno stojąca lub bliźniacza forma zabudowy mieszkaniowej nie wyklucza możliwości realizacji w granicach jednej działki budowlanej budynku mieszkalnego posiadającego wspólną ścianę z garażem, budynkiem gospodarczym i niemieszkalnym, a w zabudowie zagrodowej - z budynkami służącymi produkcji rolniczej, z wyjątkiem budynków inwentarskich, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym techniczno - budowlanych, higieniczno - sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej (za wyjątkiem obiektów w zabudowie produkcyjno - usługowej, składowej i magazynowej);

- 4) na terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i rolniczej, oznaczonych symbolami „P”, „P,U” i „RU”, wzdłuż granic działki należy wprowadzić zielenią wysoką i niską o charakterze izolacyjno - osłonowym i dekoracyjnym.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) geometria dachu:

- a) dla budynków wielorodzinnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45°;
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
- c) dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 5° lub dachy płaskie,
- d) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe lub dachy płaskie,
- e) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
- f) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych realizowanych na wydziałonych terenach oznaczonych symbolami „P,U”, „RU” i „P” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci - 5° - 30°, w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
- g) dla budynków usług publicznych i obiektów sportowych - forma dachu dowolna;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12 metrów,
- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 11 metrów,
- c) budynków usługowych i mieszkalno - usługowych - 12 metrów,
- d) budynków usług publicznych i obiektów sportowych - 15 metrów,
- e) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów,
- f) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 12 metrów,
- g) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej - 6 metrów,
- h) budowli związanych z infrastrukturą techniczną - 30 metrów;

3) warunki dla budynków istniejących:

- a) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 1; dopuszcza się zwiększenie do 15% wysokości określonej w pkt 2,
- b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %;

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

- a) na terenach „MN” - 1,2
- b) na terenach „MN,RM”, „MN,U” - 2,0
- c) na terenach „U”, „Up”, „US” - 2,0
- d) na terenach „P”, „PU”, „RU”, „MW” - 2,4;

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,02.

4. W celu racjonalnego wykorzystania terenów ustala się wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- a) na terenach MN - 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) na terenach MN-RM, MN-U, US - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenach U, Up - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) na terenach PU, P, RU, MW - 60% powierzchni działki budowlanej;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
 - a) na terenach MN - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) na terenach MN-RM, MN-U, US - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) na terenach U, Up - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) na terenach PU, P, RU, MW - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
 - d) dla obiektów usługowych:
 - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
 - przychodnie zdrowia - 1m.p./100m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty handlowe i usługowe - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - bary, restauracje 2m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - biura - 1m.p./50m² powierzchni użytkowej,
 - e) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. c i d nie mniej niż 3 miejsca parkingowe

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem KDZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem 1KDL - minimum 9 metrów od krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem 2KDL - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem KDD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją drogową, obiektami produkcji rolniczej oraz infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ;
- 4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 5) realizację systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych;

- 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

- 1) nakaz utrzymania terenów zieleni, w tym:
 - a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy,
 - b) zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Ls”,
 - c) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
 - d) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL”, „ZE”, „ZLp”,
 - e) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;
- 2) ochronę ustanowionych, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, pomników przyrody żywej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, w tym:
 - a) dębu szypułkowego (obwód pnia 535 cm) położonego w parku przypałacowym, przy ruinach pałacu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZP1”,
 - b) dębu szypułkowego (obwód pnia 565 cm) położonego w północno - zachodniej części ogrodzenia terenu kościoła, oznaczonego na rysunku planu symbolem „Uk1”,
 - c) klonu - jawora (obwód pnia 287 cm) położonego w południowo - zachodniej części ogrodzenia terenu kościoła, oznaczonego na rysunku planu symbolem „Uk1”;
- 3) realizację zalesień na terenach określonych w planie;
- 4) lokalizację nowych budynków w odległości co najmniej 25 m od granic chronionych lasów państwowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZLp” i co najmniej 15 m od granic lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL”;
- 5) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 3, pkt 2 „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 6) możliwość realizacji urządzeń reklamowo - informacyjnych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego, a w szczególności ustala się:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych w terenach oznaczonych symbolami „ZLp”, „ZL”, „ZLz”,
 - b) zakaz komasacji urządzeń reklamowych na małej powierzchni - należy zachować odległość minimum 10 m między urządzeniami,
 - c) maksymalną powierzchnię tablicy reklamowej na ogrodzeniach prywatnych posesji 2 m², w pozostałych przypadkach 4 m²,
 - d) dostosowanie gabarytów reklam do kompozycji architektonicznej istniejących budynków.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów dotyczących ochrony zabytków - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ścisłej ochronie w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Kościół pw. NMP z Góry Karmel, 1518 r. wraz z otoczeniem w obrębie ogrodzenia i aleją dojazdową od wschodu (nr rejestru A-294/78);
- 2) Zespół pałacowo - parkowy obejmujący ruiny pałacu z XV w. wraz z otoczeniem parkowym i zabudowaniami znajdującymi się na jego terenie (nr rejestru A-295/78).

3. W strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2, ustala się:

- 1) nakaz zachowania, konserwacji oraz w razie potrzeby rewaloryzacji obiektu zabytkowego;
- 2) zakaz lokalizacji dominant w postaci masztów antenowych, wież, wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych;
- 3) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 2 a także wykonywanie robót budowlanych w ich otoczeniu na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlegają obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) Kapliczka (versus 64), murowana, XIX/XX w., przy domu nr 21, ul. Zamkowa (nr 4 na rysunku planu);
- 2) Kapliczka, murowana, 1920 r., przysiółek Śmietanówka, ul. Zielona (nr 5 na rysunku planu);
- 3) Figura Jana Nepomucena przed kościołem, kamienna, 1843 r., w pobliżu Al. Grunwaldzkiej (nr 6 na rysunku planu)
- 4) Chałupa nr 67, drewniano - zrębowa, 1880 r., ul. Zamkowa (nr 7 na rysunku planu);
- 5) Cmentarz rzymsko - katolicki z kaplicą, zał. 3 ćw. XIX w., ul. Oświęcimska (nr 3 na rysunku planu).

5. W zakresie ochrony dla obiektów wyszczególnionych w ust. 4, ustala się odpowiednio:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynku w szczególności: gabarytów i formy, geometrii dachu, detali architektonicznych i podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania jego charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz nadbudowy budynku;
- 4) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych lub udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się jego rozbiórkę;
- 5) dla kapliczek i figur przydrożnych obowiązują: utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej; przeniesienie obiektu należy poprzedzić zabiegami konserwacyjnymi;
- 6) dla zabytkowego cmentarza - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewaloryzacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

6. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają (stanowiska) zabytki archeologiczne wyszczególnione w wykazie zabytków archeologicznych na terenie miejscowości Głębowice, w tym:

Nr stanowiska	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Lokalizacja	Chronologia
1	Głębowice	105-51	działki nr 1539/44, 1539/45	prehistoria
2	Głębowice	105-51	działka nr 1427/3	epoka kamienia

7. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 9. W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych przyjmuje się następujące zasady:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznaczono „obszarów szczególnego zagrożenia powodzią” w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne;
- 2) dla „obszarów zagrożonych podtopieniem przez wody powodziowe” wyznaczonych na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „zz”, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zastosowania technicznych środków ochrony przed wodą,
 - c) możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) utrzymanie zieleni nieurządzonej, w tym lasów łęgowych,
 - e) możliwość użytkowania rolniczego ze wskazaniem przekształcenia gruntów ornych na trwałe użytki zielone;

- 3) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
 - a) odległość projektowanych obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 10 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku (dla wód pozostałych);
 - b) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu cieku.

§ 10. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie obszarów o predyspozycjach osuwiskowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem „os”), przy lokalizacji obiektów kubaturowych i liniowych, należy uwzględnić występowanie niekorzystnych warunków geologicznych,
 - a) ponadto:
 - a) zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
 - b) zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku,
 - c) zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem działalności gospodarczej w lasach,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

§ 11. 1. W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, RM** - jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **MW** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, U** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 5) terenów oznaczonych w planie symbolami **US** - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
- 6) terenów oznaczonych w planie symbolami **Up2, Uk1** - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.

2. Na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami i obiektami wymienionymi w ust. 1 pkt 1 ÷ 6 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w wymienionych przepisach odrębnych dla poszczególnych rodzajów terenów.

§ 12. 1. W celu ochrony osób i mienia przed oddziaływaniami pól elektromagnetycznych ustala się „strefy techniczne” wokół obiektów i sieci elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć.

W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach obowiązują ograniczenia, wymienione w przepisach dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, w tym zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:

- 1) 15 metrów - od osi linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) 8 metrów - od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 3) 5 metrów - od stacji transformatorowych.

2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu obiektów i urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie odległości określonych w ust.1 pkt 2 i 3 odległości może nastąpić na zasadach określonych przez administratorów sieci.

§ 13. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, wyznacza się „strefy sanitarne” wokół cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZC1”, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 m od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody winny być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 14. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) przy lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie lasów zachować odległości określone w § 7 ust. 2, pkt 4 uchwały.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15.1. Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale nieruchomości:

- 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług wielkopowierzchniowych, obiektów produkcyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów);
- 2) tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg pożarowych;
- 3) drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających;
- 4) za zgodne z planem uznaje się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 5) podziały działek położonych przy drogach powiatowych należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych klas;
- 6) podstawowy kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 7) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m², front 16 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (na jeden budynek) - 400 m², front 12 m,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m², front 20 m,
 - d) dla zabudowy zagrodowej w terenach oznaczonych symbolem „MN,RM” - 1500 m², front 20 m,
 - e) dla zabudowy produkcyjno - usługowej - 3000 m², front 30 m;
- 8) dopuszcza się zmniejszenie parametrów określonych w pkt 7, wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki.

2. Minimalne powierzchnie działek podane w ust. 1 pkt 7 dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, parkingi oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg

§ 16.1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Drogi powiatowe klasy Z zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując powiązania zewnętrzne i wewnętrzne w oparciu o skrzyżowania z drogami publicznymi i wewnętrznymi - przy ograniczeniu liczby zjazdów poprzez:

- 1) eliminację dodatkowego zjazdu do jednego obiektu lub działki;
- 2) wykorzystanie istniejącego zjazdu lub istniejącej drogi niższej klasy do obsługi przyległych nieruchomości;
- 3) zapewnienie zjazdu do terenów z innych dróg niższych klas, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

3. Drogi klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg i ulic publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 39 uchwały.

5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewdzielonych”, określonych w § 4 ust. 1 pkt 13 uchwały.

6. Zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.

7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, ustalając zachowanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację nowych szlaków rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zachowuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników,
 - b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę i budowę obiektów i sieci wodociągu gminnego,
 - c) zachowuje się istniejące ujęcia indywidualne i studnie oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa z odprowadzeniem ścieków do istniejących systemów kanalizacyjnych w gminach Osiek i Wieprz,
 - b) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do oczyszczalni gminnej w Osieku,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej wymienionej w lit. a) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych terenów produkcyjnych, produkcyjno - usługowych i stacji paliw, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
 - rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
 - budowę nowych odcinków linii 15 kV, stacji 15/0,4 kV i linii niskiego napięcia według potrzeb,
 - c) ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III,
 - d) zachowuje się biegnącą przez obszar dwutorową linię wysokiego napięcia 110 kV relacji stacja 220/110 kV Poręba Wielka - GPZ Wadowice (Andrychów);
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) zachowuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników,
 - b) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci;
- 5) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Osiek” przyjętym odrębną uchwałą Rady Gminy Osiek;

- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) utrzymuje się i dopuszcza stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza,
 - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 7) obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
 - a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych,
 - b) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym m.in. możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.
- 8) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przyobektowych oczyszczalni ścieków);
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii średniego napięcia i stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
 - e) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
 - f) telekomunikacji;pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**MW1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

2. W terenie ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) możliwość lokalizacji na terenach wolnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i towarzyszących budynków garażowych;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych wbudowanych;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 5) utrzymanie dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 6) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej, urządzeń sportowo - rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały;

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MN, RM1 ÷ 94**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca do parkowania;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m²;

- 5) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 6) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 7) zachowanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 8) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 20.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MN1÷25**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca do parkowania;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
- 5) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 6) zachowanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 7) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 21.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**MN,U1÷7**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej i usługowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej, w tym obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań wbudowanych;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
- 6) zachowanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**Up1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „Up1” zespołu obiektów usługowych, w tym remizy straży pożarnej oraz wielofunkcyjnego obiektu administracji i gminnych organów samorządowych wraz z usługami kultury, ochrony zdrowia i in.;
- 2) zachowanie w terenie „Up2” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 ustala się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach istniejących oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały;
- 3) zachowanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania.

§ 23. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „U1” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów mieszkalno - usługowych, produkcyjnych oraz obiektów usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów usługowych;
- 3) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i obiektów małej architektury.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 24.1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Uk1÷2” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **obiekty kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „Uk1” zabytkowego kościoła parafialnego wraz z otoczeniem i drzewostanem z pomnikami przyrody;
- 2) zachowanie w terenie „Uk2” zespołu obiektów administracji kościelnej;
- 3) możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów według warunków określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) zachowanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i obiektów małej architektury..

§ 25.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „US1÷2” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenu „US2” ustala się:

- 1) zachowanie boiska sportowego z obiektami towarzyszącymi;
- 2) realizację zespołu boisk sportowych i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 3) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc do parkowania;
- 5) zachowanie i realizację zieleni urządzonej;

6) możliwość lokalizacji obiektu kubaturowego wyłącznie pod warunkiem zastosowania technicznych środków ochrony przed wodą.

3. W terenie „US1” ustala się możliwość realizacji boiska sportowego, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 26.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**RU1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem pod **ośrodki produkcji rolniczej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie obiektów i urządzeń rolniczych ośrodków produkcyjno - usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 4 uchwały,
- 2) zachowanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego,
- 3) zachowanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zachowanie i realizację zieleni urządzonej.

3. W terenach dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania części obiektów na inne cele produkcyjno - usługowe lub usługowe przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 4 uchwały.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 27.1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**P1**” przeznacza się pod **obiekty produkcyjne, składy i magazyny**.

2. W terenie ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 uchwały;
- 3) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania;
- 4) zachowanie oraz realizację zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłownym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 28.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**P,U1÷3**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę produkcyjno - usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów usługowych i magazynowo - składowych oraz budynków mieszkalnych i gospodarczych w terenie „P,U1”;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 4 uchwały;
- 3) możliwość budowy obiektów produkcyjnych i produkcyjno - usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno - usługową i usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 uchwały;
- 4) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłownym wzdłuż granic terenu.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 29.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R, RM1÷32**” z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 4) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej;
- 5) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;
- 6) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Osiek, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem terenów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami niniejszej uchwały;
- 7) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 8) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;
- 9) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zachowanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych;
- 11) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 3) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 30.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**R1÷18**” z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 4) możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej;
- 5) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;
- 6) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 7) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 8) zachowanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych;
- 9) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;
- 10) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
- 3) odprowadzania ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 31.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLp1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych - chronionych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 32.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZL1÷107**” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie i ochronę drzewostanów dla trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji urządzeń komunikacji kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 33.1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLz1÷15**” przeznacza się do **zalesienia**.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody;
- 2) możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

§ 34.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZP1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zieleń urządzoną**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę istniejącego zespołu pałacowo - parkowego w Głębowicach wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego ruiny pałacu oraz otoczenie parkowe z pomnikami przyrody i zielenią leśną;
- 2) możliwość rewaloryzacji i rekonstrukcji obiektów i założeń parkowych według warunków określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) zachowanie i realizację niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń kolidujących z rygorami ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 35.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZE1÷120**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zarzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących w terenach cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) możliwość urządzenia stawów hodowlanych i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako użytki rolne, w tym trwałe użytki zielone;
- 4) możliwość lokalizacji w terenach bezpośrednio graniczących ze stawami obiektów gospodarczych i urządzeń związanych wyłącznie z hodowlą ryb;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 6) możliwość realizacji zieleni urządzonej i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodnej;
- 7) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych;
- 8) realizację ustaleń zawartych w § 9 pkt 2 i 3 uchwały.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 36.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami „**ZC1**” z przeznaczeniem podstawowym pod **cmentarze**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „**ZC1**” cmentarza wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

- 2) zachowanie i możliwość realizacji na terenie cmentarza obiektów infrastruktury technicznej i parkingów oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpo-grzebowego;
- 3) zachowanie wokół granic cmentarza stref ochrony sanitarnej określonych w § 13 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. g) i pkt 2 lit. c) uchwały;
- 2) ustaleń § 8 ust. 5 pkt 6 uchwały.

§ 37.1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem „**WS1÷11**”, obejmujące istniejące ciek naturalne i sztuczne.

2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.

3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

4. Dopuszcza się możliwość przekroczenia cieków budowlami drogowymi i sieciami infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ciągłości wód płynących w ciekach.

§ 38.1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**WSs1÷37**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **wody powierzchniowe stojące**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie zespołów stawów hodowlanych ryb słodkowodnych z możliwością renowacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2) zachowanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;
- 3) zachowanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z prowadzeniem hodowli ryb oraz dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz wszelkiej działalności powodującej zanieczyszczenie wód, niszczenie zieleni i degradację stawów.

2. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów kształtowania zabudowy określonych w § 5 ust. 2 pkt 1 lit. e) i pkt 2 lit. f).

§ 39.1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg**, stanowiących przestrzeń publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **KDZ** - drogi publiczne klasy Z (zbiorcze);
- 2) **1KDL** - drogi publiczne klasy L (lokalne);
- 3) **2KDL** - drogi publiczne klasy L (lokalne);
- 4) **KDD** - drogi publiczne klasy D (dojazdowe);
- 5) **KDW** - drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:

- 1) **KDZ1** istniejąca droga powiatowa nr 1758K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) **KDZ2** istniejąca droga powiatowa nr 1897K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) **KDZ3** istniejąca droga powiatowa nr 1743K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

- nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) **KDZ4** istniejąca droga powiatowa nr 1761K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 5) **1KDL1÷3** istniejące drogi gminne klasy L o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 6) **2 KDL1÷6** istniejące drogi gminne klasy L o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 7) **KDD1÷8** istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych, nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 8) **KDW1÷42** istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 - 6 metrów w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) ciągi piesze i szlaki rowerowe;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych po spełnieniu wymagań określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia ochrony przed hałasem;
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) ogrodzenia.

4. Ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych.

6. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków przy drogach w terenach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 6 uchwały.

8. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

§ 40.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Kp1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem pod **parkingi**.

2. W terenach utrzymuje się oraz projektuje ogólnodostępne parkingi dla obsługi obiektów usług o charakterze publicznym oraz cmentarza.

§ 41.1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami:

- 1) „**K1**” - tereny kanalizacji - projektowana przepompownia ścieków komunalnych;
- 2) „**T1**” - tereny telekomunikacji - istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Dla terenów ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

§ 42.1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 43. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla określenia jednorazowej opłaty obowiązującej w przypadku zbycia nieruchomości na terenach objętych planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MW”, „MN,U”, „MN”, „MN,RM” - 10 % od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem „U”, „P”, „P,U”, „RU”, „Up”, „US”, „Kp” - 20 % od wzrostu wartości.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.

§ 45. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Osiek.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.